

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Ângela Maria Fernandes e Edgard Fernandes Junior, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio Edifício Olinda. Processo nº 1019001-18.2018.8.26.0003

A Dra. Juliana Pitelli da Guia, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, do Estado de São Paulo, na forma da lei, etc...

FAZ SABER que os leiloeiros oficiais, Sr. Irani Flores, JUCESP 792, e ou, a Sra. Dagmar C. S. Flores, JUCESP 901, levarão a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos na plataforma, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br), para lances através da internet:

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 22/06/2026 às 10:07 horas e encerramento do 1º leilão em 25/06/2026 às 10:07 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 24/07/2026 às 10:07 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação que deverá ser ofertado diretamente no sistema gestor através da internet

Bem: Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Edifício Olinda, situado na Rua Derval, nº 122, esquina com a Rua Palestina, no 42º Subdistrito Jabaquara, contendo a área útil de 70,05 m<sup>2</sup>, a área comum de 45,79 m<sup>2</sup>, a área de garagem de 22,22 m<sup>2</sup>, correspondente a uma vaga na garagem coletiva, com a área total de 138,06 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 6,25%. O referido edifício está construído em terreno já perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 40.245, deste Registro. Matrícula nº 92.105 do 8º CRI de São Paulo. Contribuinte nº 089.077.0085-0. Consta na Av.09. Usufruto em favor de Carmelina Manca Fernandes e na folha 81 dos autos certidão de óbito da usufrutuária. Penhora exequenda na Av.12. Penhora 1019001-18.2018.8.26.0003 da 5ª Vara Cível do Foro Regional III do Jabaquara. Débito de IPTU R\$ 5.700,92 (maio/2022). Há débito condominial no valor de R\$ 322.254,82.

Avaliação R\$ 415.000,00 (maio de 2024). Avaliação atualizada R\$ 451.369,93 (abril/2026).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do Art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação

inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recurso especial pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 5º Ofício Cível, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Irani Flores, Av. Gaspar Vaz da Cunha nº 258, Capital - SP, ou ainda, pelo telefone 55 11 3965-0000 / Whats App 55 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ Nº 32/2018, artigo 428.1.2 e artigo 887, § 2º do código de processo civil, São Paulo, 17/04/2026